مرسوم تنفيذي رقم 14 – 203 مؤرّخ في 17 رمضان عام 1435 الموافق 15 يوليو سنة 2014، يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي.

إنّ الوزير الأول،

– بناء على التقرير المشترك بين وزير المالية ووزير السكن والعمران والمدينة،

– وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 07–12 المؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1428 الموافق 30 ديسمبر سنة 2007 والمتضمن قانون المالية لسنة 2008، لا سيما المادة 57 منه، المعدل،

– وبمقتضى الأمر رقم 09–01 المؤرخ في 29 رجب عام 1430 الموافق 22 يوليو سنة 2009 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، المعدل والمتمم، لا سيما المادة 109 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 11–04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،

– وبمقتضى القانون رقم 11–16 المؤرخ في 3 صفر عام 1433 الموافق 28 ديسمبر سنة 2011 والمتضمن قانون المالية لسنة 2012، لا سيما المادة 58 منه،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 14 – 145 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1435 الموافق 28 أبريل سنة 2014 والمتضمن تعيين الوزير الأول،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 14 – 154 المؤرخ في 5 رجب عام 1435 الموافق 5 مايو سنة 2014 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 09–315 المؤرخ في 17 شوال عام 1430 الموافق 6 أكتوبر سنة 2009 الذي يحدد أصناف طرق وشبكات التهيئة العمومية وكيفيات التكفل بها،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12–427 المؤرخ في 2 صفر عام 1434 الموافق 16 ديسمبر سنة 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 13–389 المؤرخ في 20 محرم عام 1435 الموافق 24 نوفمبر سنة 2013 الذي يحدد مستويات وكيفيات منح تخفيض معدل الفائدة على القروض التي تمنحها البنوك والمؤسسات المالية لاقتناء سكن جماعي وبناء سكن ريفي وكذا سكن فردي ينجز في شكل مجمع في مناطق محددة بولايات الجنوب والهضاب العليا،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14–99 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1435 الموافق 4 مارس سنة 2014 الذي يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية،

– و بعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : طبقا لأحكام المادة 13 من القانون رقم 11–04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، تهدف أحكام هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات شراء سكن ترقوي عمومي.

المادة 2 : السكن الترقوي العمومي هو مشروع عقاري ذو صالح عام ويستفيد من إعانة الدولة ويخصص للأشخاص الذين حدد دخلهم في المادة 8 أدناه.

وتتكفل الدولة بإنجازه وتضمن الاستفادة من هذه الصيغة من السكن لكل طالب مؤهل.

وبهذه الصفة، لا يخضع السكن لكيفيات البيع كما هو منصوص عليها في أحكام المادتين 27 و 28 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

الفصل الأول
أحكام عامة

المادة 3 : تحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي لا سيما فيما يخص النمط والمساحة بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.

المادة 4 : يحدد الوزير المكلف بالسكن قوام البرامج المخصصة للسكن الترقوي العمومي وتوزيعها وكذا تعيين المرقي العقاري المكلف بإنجازها.

المادة 5 : يحدد ثمن التنازل عن السكن الترقوي العمومي على أساس الكلفة النهائية لإنجازه بما تتضمنه من نفقات شراء الأرض وهامش الربح الخاص بالمرقي العقاري.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالسكن والوزير المكلف بالمالية.

المادة 6 : تمنح إعانة الدولة المذكورة في المادة 2 أعلاه، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، في شكل :

– تخفيضات في نسبة الفائدة على القروض،

– تخفيضات في قيمة الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإقامة السكنات التابعة لهذه الصيغة،

– تكفل ميزانية الدولة بأشغال الطرق والشبكات المختلفة الأولية والثانوية.

المادة 7 : تحدد نسب التخفيض المطبقة على قيمة الأراضي الموجهة لإقامة السكنات الترقوية العمومية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفصل الثاني
شروط الحصول على سكن ترقوي عمومي

المادة 8 : يتاح السكن الترقوي العمومي لكل طالب:

– لا يملك أو لم يسبق له أن ملك، هو أو زوجه ملكية تامة، عقارا ذا استعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء،

– لم يستفد، هو أو زوجه، من مساعدة مالية من الدولة لبناء سكن أو شرائه،

– يفوق دخله ست (6) مرات ويقل أو يساوي اثني عشر (12) مرة الدخل الوطني الأدنى المضمون.

المادة 9 : يخضع المستفيدون من السكن الترقوي العمومي لقواعد الملكية المشتركة كما هي محددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفصل الثالث
كيفيات بيع السكن الترقوي العمومي

المادة 10 : يتم تقديم طلب شراء سكن ترقوي عمومي على مطبوع نموذجي لدى المرقي العقاري المعين.

ويتم تسليم مقرر منح السكن للطالبين المؤهلين الذين تم اعتمادهم.

يحدد نموذجي الطلب والمقرر، المذكورين أعلاه، الوزير المكلف بالسكن.

المادة 11 : تعالج طلبات شراء سكن ترقوي عمومي حسب الشروط والكيفيات التي يتم تحديدها بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.

المادة 12 : يحرر عقد البيع عند تاريخ إتمام أشغال البناء ودفع المبالغ المستحقة من المستفيد، طبقا للتشريع المعمول به.

المادة 13 : يخضع السكن موضوع البيع لقواعد عدم قابلية التنازل المنصوص عليها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، لا سيما تلك المحددة في المادة 57 من القانون رقم 07-12 المؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1428 الموافق 30 ديسمبر سنة 2007، المعدل، والمذكور أعلاه.

الفصل الرابع
أحكام نهائية

المادة 14 : يرتبط تحويل ملكية السكن الممنوح في إطار السكن الترقوي العمومي بتسديد ثمن السكن بكامله.

المادة 15 : في حالة وفاة المستفيد، يمارس حق نقل الأصول والخصوم المتصلة بالسكن الممنوح، طبقا للتشريع المعمول به.

المادة 16 : لا يمكن المستفيد من السكن الترقوي العمومي، تحت طائلة البطلان، التنازل عن سكنه قبل الوفاء بجميع الالتزامات والشروط المطلوبة المتعلقة بنقل الملكية بصفة شرعية لفائدته.

المادة 17 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 17 رمضان عام 1435 الموافق 15 يوليو سنة 2014.

عبد المالك سلال